



Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung für die große Familie

Objekt: 2026_47 • 79110 Freiburg





Daten im Überblick

ImmoNr	2026_47
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Erbpacht
PLZ	79110
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 238 m ²
Nutzfläche	ca. 68 m ²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 567 m ²
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	1966
Zustand	Renovierungsbedürftig
Kaufpreis	350.000,00 €
Außen-Provision	Bei Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages werden dem Käufer 3,75 % des Kaufpreises (incl. MwSt.) in Rechnung gestellt



Beschreibung

Das aktuell an eine Erwachsenen-WG vermietete Haus bietet einer großen Familie mit kreativen Planungsideen viel Platz und Gelegenheit zum weiteren Ausbau. Die abgebildeten Grundrisse dienen daher ausschließlich der Orientierung und Inspiration!

Für einen ersten Eindruck steht voraussichtlich ab dem 01. August ein 360°-Online-Rundgang zur Verfügung, so dass danach erst die individuellen Besichtigungen stattfinden.

Parallel zur Frage "gefällt uns das Haus", muss insbesondere auch die Frage der Finanzierung geklärt und transparent besprochen werden.

Wer hier auf "Schatz-Suche" geht, und es schafft, alle Rätsel zu lösen und die einzelnen Ergebnisse zusammenzuführen, wird mit einem erstaunlich günstigen Gesamt-Paket belohnt

Lage

Der "Hertweg" im Freiburger Westen liegt in einer ruhigen, nur für Anlieger frei gegebenen Seiten-Straße, umgeben von meist zwei-stöckigen Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Bushaltestellen in der Elsässerstraße oder die S-Bahn-Haltestelle bei der "Technischen Fakultät" sind fußläufig erreichbar.

Der nahe liegende Mosswald oder auch das Seeparkgelände bieten gute Möglichkeiten für den kleinen oder großen Spaziergang.

Ausstattung Beschreibung

Das Vorderhaus wurde zusammen mit dem Mittelbau 1935 erbaut und bietet mit den 5 Wohn- und Schlafräumen und dem optionalen Ausbau von Bad und Küche im EG und/oder OG eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten. Im Jahr 1965 wurde der hintere Teil zusammen mit der darunter liegenden und von außen separat zugänglichen Einliegerwohnung erweitert. Im Moment bestehen also drei in sich abgeschlossene Wohneinheiten.

Die aktuellen Grundrisse, die Höhe der Räume und Türen und insbesondere die Bäder entsprechen nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen, so dass hier Kreativität und Handlungsbedarf besteht.

Da auch das Dach, die Wärmedämmung, die Fenster und die Heizung überarbeitet und vermutlich erneuert werden müssen, wurde bisher auf die Erstellung eines Energieausweises verzichtet.



Sonstige Angaben

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Freiburg, und wird den Käufern des Hauses auch weiterhin über einen Erbpachtvertrag zur Verfügung gestellt. Die Konditionen hierfür wurden von der Stadt Freiburg bereits festgelegt, bieten aber auch je nach Laufzeit und Anzahl der Kinder eine erhebliche Reduzierung und damit die Chance Wohneigentum zu schaffen.

Detaillierte Unterlagen hierzu werden gerne separat zur Verfügung gestellt.



Impressionen



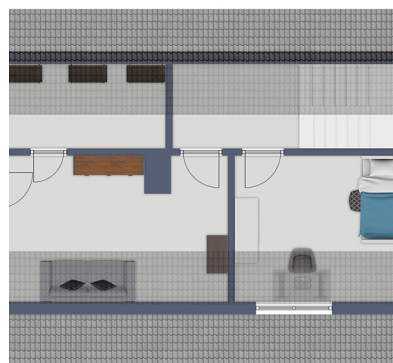
überdachte Terrasse



IMG_6362



IMG_6365



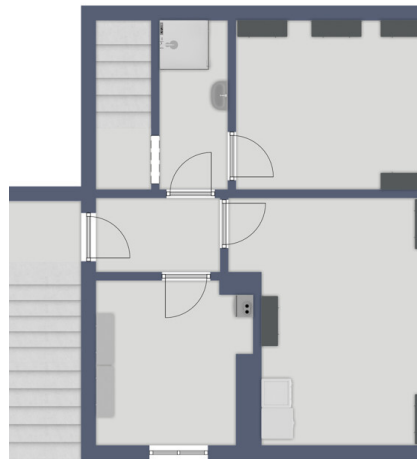
Exposéplan, nicht maß

Grundriss OG Wohnung 02



Exposéplan, nicht maß

Grundriss EG Wohnung 01 und 02



Exposéplan, nicht maß

Grundriss ELW



Exposéplan, nicht maß

Grundriss OG Wohnung 01



Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Muffler
Muffler Immobilien GmbH
Schloß-Straße 8a
79183 Waldkirch

Telefon: 07681 497 8560

Mobil: 0177 609 8748

E-Mail: frank.muffler@muffler-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • <https://www.muffler-immobilien.de/>